TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 261/2019/DS-PT
Ngày 14-10-2019
"V/v yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trịnh Thị Phúc

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:*** Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 9 năm 2019 về "Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 01/8/2019 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 292/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 9 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PVT, huyện CG, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Kim S2, sinh năm 1959;

2.2. Anh Nguyễn Quang N1, sinh năm 1992;

2.3. Anh Nguyễn Phương N2, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của anh N2: Bà Lê Thị Kim S2, sinh năm

1959;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã PVT, huyện CG, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1950; (Vợ ông S1)

3.2. Chị Nguyễn Ngọc N3, sinh ngày 14/5/2001;

3.3. Anh Nguyễn Thanh N4, sinh năm 1997;

3.4. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D1 – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thuận 1, xã TB, huyện CG, Long An.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc;

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An;

Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1, Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Lương Y, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PVT, huyện CG, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1.

(Ông S1, bà S2, bà C1, anh N2 có mặt; Những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn S1 trình bày:

Ông yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 1041, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Giuộc ngày 14/01/2016 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy), giữa ông Nguyễn Phương N2, ông Nguyễn Quang N1 và bà Lê Thị Kim S2; Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 375227, được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Văn Nhớ vào ngày 12/01/2005, đối với diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 873516, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị Kim S2 vào ngày 14/01/2016, đối với diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Vị trí phần đất thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 26 của Công ty Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 20/02/2019. Nguồn gốc diện tích đất 284m^2, thửa 94, loại đất lúa nói trên là của cha ông - ông Nguyễn Văn Liêm, khai hoang và trực tiếp sử dụng từ trước

năm 1975. Năm 1975, cha ông cho ông phần đất trên. Cả cha ông và ông đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cha ông cho đất thì ông sử dụng đất để cấy lúa, nhưng từ năm 2005 đến năm 2009, ông cho bà Kim thuê đất để dùng làm mương xả nước, giá thuê 01 năm khoảng 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng, từ 2009 đến năm 2016 cho ông Nguyễn Văn Đông thuê đất để tiếp tục làm mương thoát nước nuôi tôm, giá thuê 01 năm khoảng 7.000.000 đồng. Từ năm 2017, ông cho ông Trần Công Việt thuê đất của ông để nuôi tôm và kể cả phần đất tranh chấp để làm mương thoát nước. Hợp đồng thuê đến năm 2020, giá thuê 03 năm là 45.000.000 đồng, ông Việt đã trả đủ cho ông toàn bộ tiền thuê. Ông không biết rõ họ tên bà Kim, chỉ biết bà Kim ở ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây và ông Đông cũng ở ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây. Riêng ông Việt thì ông không rõ địa chỉ, ông Việt thuê người canh tôm, đến gần thu hoạch thì ông Việt mới có mặt. Quá trình ông sử dụng đất, cho thuê đất không xảy ra tranh chấp gì. Phía gia đình ông Nhớ, bà S2 hoàn toàn biết việc ông trực tiếp, quản lý sử dụng đất.

Khoảng năm 1996, ông đi kê khai để được cấp giấy đối với phần đất ông quản lý, sử dụng, ông có kê khai cả phần đất tranh chấp. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không biết là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp đất thiếu phần đất tranh chấp vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có bản vẽ, hình thể nên ông không biết.

Khoảng năm 2010, ông chia đất cho các con ông thì ông mới biết phần đất mà ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng nói trên đã bị cấp nhầm sang thửa 94 của ông Nhớ. Ông có báo với ông Nhớ sự việc này và đề nghị ông Nhớ sang tên phần đất này lại cho ông, ông Nhớ cũng đồng ý. Ông Nhớ đưa bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 94 cho ông để ông đi tách đất, nhưng chính quyền địa phương nói là không tách đất được vì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính. Ông đề nghị mượn bản chính giấy đất nhưng ông Nhớ và bà S2 không cho. Thấy vậy, ông Nhớ có nói với ông là cứ để ông Nhớ đứng tên, khi nào có vô quy hoạch thì ông Nhớ trả tiền cho ông, ông cũng đồng ý. Sau đó, ông Nhớ chết, bà S2 nhận di sản thừa kế thì ông thấy bà có ý không tách đất cho ông nên ông khởi kiện đến Tòa án.

Bị đơn bà Lê Thị Kim S2 trình bày: Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S1. Vì phần đất đang tranh chấp là của cha chồng bà để lại cho anh chồng bà, anh chồng bà để lại cho chồng bà, chồng bà mất để lại cho bà. Vợ chồng bà tiếp quản đất và sử dụng đất từ khoảng năm 1990 đến nay. Trước đó, cha chồng bà và anh chồng bà trực tiếp quản lý sử dụng, mục đích là trồng lúa. Đến năm 2005, bà sử dụng phần đất tranh chấp để làm mương xả nước nuôi tôm cho đến nay. Ông S1 cũng có xả nước nuôi tôm trên phần đất này. Vì bà nghĩ

hàng xóm nên đồng ý cho ông S1 xả nước. Thời điểm ông S1 nói cho bà Kim thuê đất nuôi tôm bà hoàn toàn biết nhưng vì bà Kim hùn với cháu ruột bà để nuôi tôm nên bà không đề cập vấn đề tiền bạc và vẫn cho bà Kim xả nước trong đầm ra. Khi ông S1 cho ông Đông thuê đất nuôi tôm thì ông Đông tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp để xả nước. Bà và ông Đông có thương lượng là mỗi năm ông Đông phải trả cho bà 2.000.000 đồng tiền sử dụng mương nhưng cuối cùng nghĩ là xóm chòm nên bà không lấy tiền ông Đông. Đến khi ông S1 cho ông Việt thuê đất, ông Việt tiếp tục sử dụng đường mương của bà, bà không đồng ý vì ông Việt không phải xóm chòm. Bà yêu cầu ông Việt trả cho bà mỗi năm 2.000.000 đồng tiền sử dụng mương, ông Việt đồng ý. Ông Việt đã trả cho bà 1.600.000 đồng, hiện vẫn còn nợ tiền sử dụng mương của bà. Do đó, bà khẳng định phần diện tích 284m^2 hiện tranh chấp từ trước đến giờ là do gia đình bà trực tiếp quản lý, sử dụng chứ không phải ông S1 sử dụng như ông S1 trình bày.

Khi chồng bà còn sống, ông S1 nói cần kiểm tra đất nên mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Bà đã tận tay đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 94 cho ông S1. Sau khi mượn xong ông S1 cũng trả lại bản chính giấy đất cho bà và không nói gì với vợ chồng bà. Trước đó, bà cũng không nghe chồng bà nói gì về việc hứa hẹn trả đất cho ông S1. Thửa đất 94 từ khi cha chồng bà đứng tên đã có diện tích là 2.371m^2, qua nhiều người sử dụng đến nay giữ nguyên diện tích 2.371m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thửa 94 chỉ còn 1.664m^2. Khi chồng bà còn sống không có tranh chấp gì. Năm 2012 chồng bà mất, bà và các con phân chia di sản thừa kế, bà đứng tên thửa 94, ông S1 mới tranh chấp với bà. Bà và ông Nhớ có 04 người con, là Nguyễn Quang N1, Nguyễn Phương N2, Nguyễn Thanh N4, sinh năm 1997, Nguyễn Ngọc N3, sinh năm 2001. Khi chồng bà mất, N4 và N3 chưa đủ 18 tuổi nên không có tên trong văn bản phân chia di sản mà gia đình thỏa thuận, để bà đại diện đứng tên. Còn cha mẹ chồng thì đã mất trước chồng bà.

Bị đơn anh Nguyễn Quang N1 và anh Nguyễn Phương N2 thống nhất với lời trình bày của bà S2.

Đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án. Tại văn bản số 3213/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 20/9/2018 về việc ý kiến và ủy quyền tham gia tố tụng thì Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến là hồ sơ nhận di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim S2 đối với thửa đất 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng Cần Giuộc công chứng số 1041,

quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2016, là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Các bên không thống nhất.

Ngày 12/9/2018, ông Nguyễn Văn S1 khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Ngày 22/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Ngày 20/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý vụ án.

Tòa án hòa giải không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 01/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ vào khoản 11 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 133, 158 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S1 đối với bà Lê Thị Kim S2 về việc:

Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản có số công chứng 1041, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy), ngày 14/01/2016, giữa ông Nguyễn Phương N2, ông Nguyễn Quang N1 và bà Lê Thị Kim S2.

Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 873516, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị Kim S2 vào ngày 14/01/2016, đối với diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 375227, được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Văn Nhớ vào ngày 12/01/2005, đối với diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn S1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Ngoài ra án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 13/8/2019, ông Nguyễn Văn S1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Toà phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1 vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và không rút yêu cầu kháng cáo. Ông S1 yêu cầu hủy văn bản về thỏa thuận phân chia di sản và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đối với diện tích đất 284m^2, thửa 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây. Nguồn gốc thửa đất này do cha ông là ông Liêm khai hoang trước năm 1975 sử dụng trồng lúa nhưng cha ông không được cấp giấy hay có bất kỳ loại giấy tờ nào. Năm 1996, cha ông mất để lại cho ông. Ông sử dụng để cho người thuê đất của ông thoát nước nuôi tôm. Ông có kê khai diện tích đất khác diện tích đất này nhưng ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất này ông không biết, đến khi định chuyển nhượng đất cho con mới biết. Người làm chứng cho ông là ông Y và một số người khác biết nguồn gốc đất là của cha ông. Nhờ Hội đồng xét xử xem xét buộc bà S2 trả lại thửa đất 94 cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 thống nhất với trình bày của ông S1. Khi bà về làm dâu là đã có đất này, việc tranh chấp bà không có ý kiến để ông S1 quyết định.

Bị đơn bà Lê Thị Kim S2 không đồng ý lời trình bày của ông S1. Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất này từ anh chồng tên Nguyễn Văn Sách từ năm 2005 và quản lý, sử dụng đến nay. Ông Nhớ - chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Đất này ông Sách được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Sau khi ông Nhớ chết các con mới làm thủ tục để lại cho bà đứng tên. Khi làm văn bản thỏa thuận, hai con Nguyễn Thanh N4, Nguyễn Ngọc N3 còn nhỏ, bà là người giám hộ nên không có tên trong văn bản. Trước kia gia đình trồng lúa sau đó làm đường thoát nước chung. Khi ông S1 cho ông Đông thuê đất nuôi tôm không hỏi bà nên bà và các con ngăn cản không cho thoát nước. Ông Đông đồng ý trả tiền thuê nhưng bà cũng không lấy vì chỗ quen biết đến khi cho ông Việt thuê bà mới lấy tiền vì là người lạ. Tổng diện tích vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Sách riêng thửa 94 là 2.371m^2 nhưng nay chỉ còn 1.664m^2 là đã bị mất rất nhiều. Vợ chồng bà sử dụng đất, gia đình ông S1 không có sử dụng.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu Y cho biết ông sống ở đây trước năm 1970, ông thấy ông Liêm - ba ông S1 có sử dụng ngay thửa đất tranh chấp là đất biền. Từ năm 1970, ông không còn ở đấy nên diễn biết đất như thế nào ông không rõ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các bên đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo

thủ tục phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt có yêu cầu xin giải quyết vắng mặt đề nghị giải quyết vụ án theo quy định.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của ông S1: Nguồn gốc đất tranh chấp 284m^2 thửa 94 ông Nhớ nhận chuyển nhượng từ ông Sách là anh ruột. Ông Sách đã được công nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Năm 2012, ông Nhớ chết, bà S2 được các con đồng ý thống nhất để đứng tên thừa kế. Việc cấp quyền sử dụng đất cho bà S2 theo văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông S1 cho rằng đất tranh chấp cha ông để lại cho ông nhưng không có chứng cứ nào chứng minh là đất của cha ông. Năm 1996, ông S1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất các thửa đất khác nhưng không kê khai thửa 94 này. Các bên đều trình bày là người trực tiếp sử dụng đất nhưng qua xác minh cũng không có cơ sở rõ ràng phía ông S1 sử dụng. Khi ông Đông thuê đất ông S1 nuôi tôm xả nước qua thửa đất này bà S2 tranh cản, ông Đồng đồng ý trả tiền thuê cho bà S2. Hiện nay, ông Việt là người tiếp tục thuê và thỏa thuận trả tiền thuê cho bà S2. Như vậy, việc bà S2 đứng tên quyền sử dụng đất và cho thuê là có cơ sở. Án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông S1 là có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1 kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn và là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có yêu cầu xin vắng căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[1.2] Tranh chấp "yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" nhưng bản chất của tranh chấp là quyền sử dụng đất giữa ông S1 và vợ ông Nhớ là bà S2. Đây là những tranh chấp dân sự theo quy định của Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý xét xử là đúng thẩm quyền.

[1.3] Ông Nguyễn Văn S1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án xét xử phúc thẩm trong phạm vi kháng cáo.

[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S1.

[2.1] Ông S1 khởi kiện cho rằng diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện

Cần Giuộc, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 375227 cho ông Nguyễn Văn Nhớ ngày 12/01/2005 là không đúng. Nguồn gốc đất do cha ông là ông Nguyễn Văn Liêm khai hoang, trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975, sau đó cha ông cho ông phần đất trên vào năm 1996. Sau này, ông có kê khai để được cấp giấy đối với phần đất này nhưng bị cấp nhầm sang cho ông Sách. Rồi ông Sách chuyển quyền sang cho ông Nhớ, ông Nhớ mất thì bà S2 kê khai di sản thừa kế. Ông S1 đề nghị hủy văn bản phân chia di sản và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất 94. Tuy nhiên, ông S1 không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình trong khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền không xác nhận việc này. Ông Liêm chưa được cơ quan nhà nước chế độ Việt Nam cộng hòa trước kia và chế độ ta hiện nay công nhận quyền sử dụng đất dưới bất kỳ hình thức nào. Mặt khác, năm 1996 khi kê khai cấp quyền sử dụng đất, ông S1 cũng không kê khai thửa đất này người được công nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Sách. Năm 2005, ông Sách mới chuyển nhượng cho ông Nhớ 03 thửa đất gồm các thửa 40, 93 và 94.

[2.3] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nhớ là đúng trình tự, thủ tục trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đất. Sau khi ông Nhớ chết, các thừa kế của ông Nhớ của ông Nguyễn Phương N2, ông Nguyễn Quang N1 và bà Lê Thị Kim S2 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng Cần Giuộc công chứng ngày 14/01/2016 là phù hợp với quy định của pháp luật. Trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản này mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S2 cũng là đúng trình tự, thủ tục. Ông S1 khởi kiện nhưng không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh cho nên án sơ thẩm bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn S1 đối với bà Lê Thị Kim S2 là có cơ sở phù hợp Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.4] Ông S1 còn cho rằng ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp bằng hình thức sử dụng làm mương thoát nước cho khu vực các hộ dân nuôi tôm. Tại biên bản xác minh ngày 09/11/2018, ông Việt là người nuôi tôm và xả nước qua thửa đất này. Ông Việt thừa nhận là người trả tiền thuê đất cho bà S2 là 1.600.000 đồng/ năm. Lời trình bày của ông Y tại giai đoạn phúc thẩm chỉ dừng lại có thấy cha ông S1 là ông Liêm có sử dụng phần đất tranh chấp vào năm 1970 không đủ cơ sở xác định chủ quyền sử dụng đất.

[3] Ông S1 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì khác nên không được chấp nhận theo phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm, theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, ông S1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu, nhưng ông S1 thuộc diện được miễn.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm giữ nguyên có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 01/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ Khoản 3, Khoản 11 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 217, Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 133, 158 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013. Luật Công chứng 2016; Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S1 đối với bà Lê Thị Kim S2 về việc "Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S1:

1.1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản có số công chứng 1041, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy), ngày 14/01/2016, giữa ông Nguyễn Phương N2, ông Nguyễn Quang N1 và bà Lê Thị Kim S2.

1.2. Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 873516, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị Kim S2 vào ngày 14/01/2016, đối với diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

1.3. Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 375227, được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Văn Nhớ vào ngày 12/01/2005, đối với diện tích 284m^2, thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh

Long An.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn S1.

3. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Quán

Thành viên Hội đồng xét xử	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Phùng Thị Cẩm Hồng – Trịnh Thị Phúc	**Trần Văn Quán**